

Raadsvoorstel

Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021, herziening fase 2b
Datum collegebesluit	12 september 2023
Zaaknummer	586194
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Nieboer, M. (Maarten)

Doel

Op het bestaande bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor is de interesse in bedrijfskavels de afgelopen jaren sterk toegenomen.

Walvoort Ontwikkelaars heeft een aanvraag voor een herziening van het geldende bestemmingsplan ingediend ten behoeve van een uitbreiding van het bedrijventerrein Zenkeldamshoek. Het plangebied betreft ca 3 ha aan de Zomerweg aansluitend aan het bedrijventerrein Zenkeldamshoek.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2021, herziening fase 2b" ongewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.GOxZenk2021fase2b-OP10;
2. gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.GOxZenk2021fase2b_VS10;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor" ongewijzigd vaststellen.

Argumenten

1. Uit het bijgevoegde bestemmingsplan met onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling conform een goede ruimtelijke ordening is en past binnen het beleid van de gemeente en provincie. Binnen het plangebied wordt maximaal categorie 3.2 bedrijvigheid toegestaan, waarbij vleesverwerkende bedrijven zijn uitgesloten. Voor direct omwonenden is er op dinsdag 13 juli 2023 een inloopbijeenkomst georganiseerd door initiatiefnemer. Vrijwel alle uitgenodigde omwonenden waren aanwezig. Er werden geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen dit voornemen. Het bestemmingsplan heeft vanaf 6 juli 2023 tot en met 16 augustus 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ten aanzien van duurzaamheid (bijvoorbeeld aanbeveling zonnepanelen) is er een inspiratieparagraaf opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Gelet op de nieuwbouweisen (BENG) en de duurzaamheidsambities van bedrijven verwachten we dat er in de praktijk zonnepanelen geplaatst worden op de gebouwen.
2. Een digitale ondergrond dient vastgesteld te worden.
3. Wij stellen u voor geen exploitatieplan vast te laten stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

4. Er is besloten om een apart beeldkwaliteitsplan op te stellen dat recht doet aan het karakter van de nieuwbouw en bijdraagt aan een goede inpassing in de omgeving. Voornamelijk aan de Zomerweg worden meer (beeldkwaliteits)voorwaarden gesteld in vergelijking met het overige gebied. Dit beeldkwaliteitsplan legt het ambitieniveau vast voor de beeldkwaliteit van de nieuwe ontwikkeling.

Risico's

Er is sprake van de procedurele risico's (beroep) zoals deze bij elke bestemmingsplanherziening gelden.

Alternatieven

Hiertoe bestaat naar onze opvatting geen aanleiding.

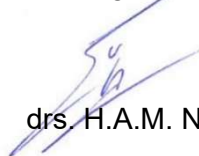
Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM

Bijlage(n)

1. bestemmingsplan inclusief beeldkwaliteitsplan
2. verbeelding